

Erik de Mora
Øvre Gjellum vei 23
1389 Heggedal

Heggedal, 31. august 2020

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

Innspill til kommuneplanens arealdel 2021 - 2033

Viser til kunngjøring av planprogram for kommuneplanens arealdel 2021-2033 og ønsker å komme med innspill.

Forslag til tiltak: endring i planstatus for å kunne bygge en – 1- fritidsbolig.

Forslaget gjelder for følgende eiendom:

Gnr. 86/127 på Engholmen - grunneier Francisco Jimenez de Mora

Beskrivelse av tiltaket

Arealbruk

Eiendommen ønskes bebygget med en -1- fritidsbolig.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Slik jeg leser planprogrammet innebærer strategien at man ønsker en viss fortetting, bl.a. formulert slik i planprogrammet:

«Økonomisere med allerede etablert infrastruktur. Unngå tiltak som betinger ny infrastruktur (veg, vann og avløp), og som gir økt transportbehov med personbil.»

Som beskrevet nedenfor er infrastruktur i form av strøm, vann, avløp, parkering og adkomst allerede på plass.

Beskrivelse av verdier i området

Eiendommen ligger mellom Engholmen 4, gnr86/bnr36 og Engholmen 6, gnr86/bnr128. Den ligger godt synlig fra begge disse, og ser ut til å ha fått områdeadresse Engholmen 5. Eiendommens beliggenhet gir ingen verdi for allmenhetens rekreasjonsbehov eller friluftsliv.

Størstedelen av tomten er en del av fjellryggen som strekker seg fra Engholmens nordøstre del til bukta ved eiendommen Engholmen 1, gnr86/bnr124. En bratt fjellvegg deler tomten i to på langs.

Eiendommen er i dag fullstendig overgrodd av trær, (furu, bjerk, litt eik) busker og kratt av forskjellige slag. Det er ikke funnet spesielle naturtyper på tomten eller i omkringliggende område. Det har vært lett spesielt etter hule eiker uten å finne noen.

Det er ikke funnet kulturminner på eiendommen og den har ikke landbruksverdi. Eiendommen er heller ikke egnet for, eller tilrettelagt for friluftsliv. Terrenget er nærmest terrasseformet ned mot sjøen og det bør derfor ikke være nødvendig å foreta naturinngrep som f.eks. sprengning.

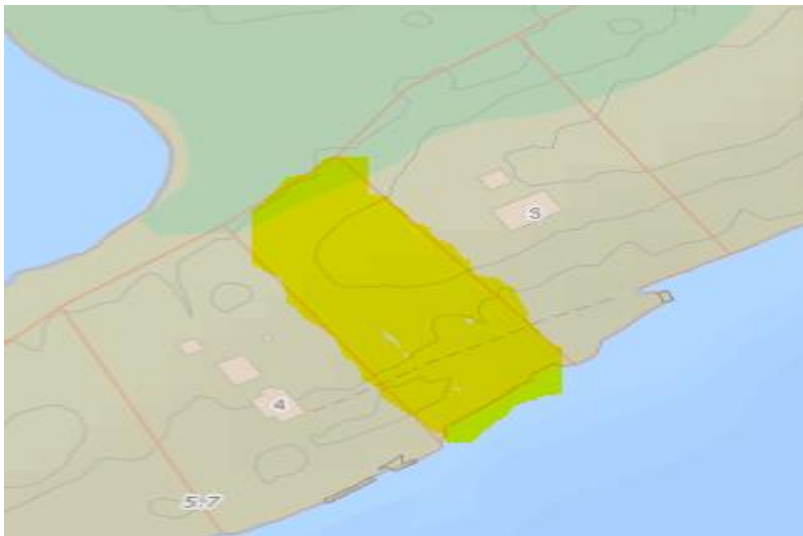
Adkomst og infrastruktur

Atkomsten er til fots på stien fra Sandsveien. Eier har tillatelse til å bruke denne og leier parkeringsplass av Opplysningsvesenets fond.

Det er ikke sannsynlig at trafikkmengden vil øke i området ved en så beskjeden utbygging.

Da naboene på begge sider koblet seg til kommunalt avløp ble rørene lagt over denne eiendommen. Slik ble det også gjort for tilkobling til vann fra Krokvåg vannverk. Kabel for elektrisitet finnes på tomten. Den er altså klargjort for tilkobling til strøm, vann og kommunalt avløp uten å måtte gjøre ytterligere naturinngrep.

Tomtens plassering markert i gult:



Eventuelle spørsmål kan rettes til meg.

Vennlig hilsen

Erik de Mora

Tlf. 91627849

Epost: erikdemora2@gmail.com